
كـــود العقـارية
COD Real Estate

سعادة المهندس المحترم
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

نرفع إلى سعادتكم هذا الخطاب بشأن ما تم رصده من مخالفات وملاحظات على أعمال مؤسسة نخبة المساكن (الزومان) المقاول المنفذ لأعمال المشروع. ونود التأكيد أن الطرف الثاني لم يلتزم حتى الآن بتسليم الأعمال وفق ما نص عليه العقد، بالإضافة إلى مخالفات واضحة تم توثيقها مسبقًا، ونذكر منها ما يلي:

أولاً: مخالفة بنود العقد ومواصفات التنفيذ

1. المادة الثامنة: لم يتم تعيين ممثل رسمي (مدير المشاريع) للإشراف على المشروع، كما يشترط العقد.
2. المادة التاسعة: لم يلتزم الطرف الثاني بمواعيد التسليم، وهي من أهم بنود العقد.
3. المادة الرابعة عشرة: لم يتم توفير العمالة الفنية المؤهلة مما أدى لأخطاء تنفيذية عديدة موثقة بالصور.
4. المادة الثالثة والعشرون: لم تتم معالجة الأخطاء التنفيذية على حساب الطرف الثاني، كما نصت عليه المادة.
5. المادة الرابعة والعشرون: لم يتم تنظيف السطح من المخلفات أو سد الفتحات، مما اضطرنا إلى تنظيف أجزاء منها وتوثيقها بالصور والتسعيرات.
6. المادة السابعة والعشرون: كثرة الملاحظات أدت إلى تجديد عقد المكتب الاستشاري وتحمل تكاليف إضافية كان من المفترض أن يتحملها الطرف الثاني.
7. المادة الثالثة والثلاثون: لم يتم إصلاح البروزات أو الانتفاخات أو التكاريش في الخرسانة، على الرغم من وضوحها.
8. المادة الرابعة والثلاثون: هناك هدر واضح في كميات الخرسانة، ولم يتم احتساب ذلك على المقاول حتى الآن.
9. المادة الثامنة والثلاثون: لم تتم معالجة التعشيش والتبحيص في الخرسانة بالطريقة المنصوص عليها في العقد.
10. المادة السابعة (مواصفات الأعمال): لم تُنفذ المواسير طبقًا للمتطلبات (النجارة، حكام المباني، عدم البروز)، ويوجد أكثر من 300 إلى 500 مواسير مخالفة.
11. لم يتم غسل وتسوية الأرضية أو استخدام خيط لميزان أول صف بلوك قبل التركيب.
12. المادة الثامنة والعشرون: لم يتم الالتزام بتوجيهات مدير الموقع والمراقبين خصوصًا فيما يتعلق بقص الحديد وتقليل الهدر، مع وجود توثيق مصور للهدر. كما لم تُنفذ نجارة مواسير النحاس في الأسطح على شكل صندوق حسب المواصفات،
13. مدة تنفيذ الميد المنصوص عليها في العقد هي 90 يومًا من تاريخ صب الأرضيات الميت، وقد تجاوزت المدة تسعة أشهر ولم يتم الإنجاز.

ثانياً: مخالفات إضافية

14. فواصل التمدد: لم يتم تنفيذ فواصل التمدد بشكل سليم، حيث تم تنفيذها بطرق عشوائية وغير منتظمة، وظهرت فيها ميول وعدم اصطفاف مع القواعد أو الأعمال أو الأسقف.
15. كما تم رصد قيام المقاول بصب عمودين في صبة واحدة، في مخالفة واضحة لأصول التنفيذ.
16. المادة الثلاثون: تنص على التزام الطرف الثاني بتنفيذ فواصل التمدد وفق الأصول الهندسية دون ميول، وتكون منتظمة على خط واحد من القواعد حتى الأسقف والمباني، وهذا لم يتم الالتزام به

ثالثا : بخصوص التمتير المقدم من المقاول مرفوض جمله وتفصيلا (لم يتم الانتهاء من الاعمال ولم تسلم للمالك حتى يتم التمتير)

رابعا : مرفق لسياتكم نسخه عن التقرير الخاص بالمشروع (مستند رقم خمسة)

خامسا : مرفق لسياتكم نسخه عن مخطط المشروع المنفذ في الموقع

